

# SELARL LEXEC

Huissiers de  
Justice associés  
9 rue Abeilard  
BP 20  
77481 PROVINS CEDEX

Tél. : 01 64 60 25 80

Fax : 01 64 60 25 89

[contact@lexec.fr](mailto:contact@lexec.fr)

MEDIATION  
CONSTATS  
RECouvreMENT  
AMIABLE & JUDICIAIRE



RUDEAUX & HAMON  
P R O V I N S

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE SIX SEPTEMBRE**

La SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX, Grégory HAMON, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de MELUN demeurant 9 rue Abeilard 77481 PROVINS, agissant par l'un d'eux soussigné,

### Références à rappeler

**5210883 - CF CF/GH**

**Affaire :**  
RÉSIDENCE QUETIGNY  
I/ALFARO Alberto

**Vos refs :**  
220956 12,313,40182  
aa6757363

### À LA REQUETE DE

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence QUETIGNY II 14/16 rue Dumas 93800 EPINAY SUR SEINE, représenté par son syndic la S.A. Cabinet LOISELET PERE FILS ET F. DAIGREMONT, inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 542 061 015 dont le siège social est 67 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT et une agence sise 3 allée Hector Berlioz 95130 FRANCONVILLE agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Valérie GARCON, membre de la SCP W2G, avocat inscrit au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 21, avenue du Général de Gaulle, 93114 ROSNY SOUS BOIS.

### LEQUEL M'A EXPOSÉ

Qu'elle entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont Monsieur

, demeurant 10  
rue Dumas 93800 EPINAY SUR SEINE sont propriétaires des biens et droits à EPINAY SUR SEINE (93800), 14, rue Dumas, résidence Quétigny II, cadastré section N 200 et O, consistant en un APPARTEMENT, UNE CAVE et un GARAGE :

- LOT DE COPROPRIETE N° 182 : - dans le bâtiment c, au 17ème étage au fond à gauche, un appartement de type 4B d'une surface de 74,23 m2 comprenant : une entrée avec emplacement de placard, WC, cuisine avec coin-repas, séjour avec chambre attenante comportant un emplacement de placard, un dégagement avec rangement, salle de bains, deux chambres, et les 156/25.146èmes des parties communes générales de l'immeuble
- LOT DE COPROPRIETE N° 91 : dans le bâtiment C, au rez-de-jardin, une cave, et les 2/25.146èmes des parties communes générales de l'immeuble
- LOT DE COPROPRIETE N° 482 : -un garage situé au sous-sol, et les 6/25.146èmes des parties communes générales de l'immeuble

### Paiement par virement :

IBAN :

FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837

BIC :

AGRIFRPP887

### Paiement par chèque :

libellé à l'ordre de la  
SELARL LEXEC

### Paiement par Carte bleue :

Soit en appelant l'Etude au  
01 64 60 25 80

Soit sur le site sécurisé

Adresse du site : [www.lexec.fr](http://www.lexec.fr)

Identifiant : 156315

Mot de passe : 211160

CADASTRES section N 200 et section O no304 pour une contenance totale de 39 ares 51 centiares

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Proximité de SAINT OUEN, le 25 mars 2020, signifié 29 juillet 2020, définitif à ce jour.

Qu'elle me requiert à cette fin de description en application des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du code des procédures civiles d'exécution avec l'assistance d'un géomètre chargé des diagnostics prévus par la loi.

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Grégory HAMON, Huissier de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeilard, me suis rendu ce jour, me suis rendu ce jour à 10h.30 à EPINAY SUR SEINE (93800), 14, rue Dumas, résidence Quétigny II.

Où étant en présence de Monsieur Philippe THIBAUT, diagnostiqueur de la société DIAGAMTER, sise à 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS

et de Monsieur

Ce dernier accepte mes opérations de description et m'invite à pénétrer à son domicile. En sa présence je procède aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de EPINAY SUR SEINE (93800), commune de 54771 habitants selon le recensement de 2018 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine Saint Denis à l'extrémité occidentale du département, à la limite des Hauts-de-Seine et du Val-d'Oise. Elle est située à 12 kilomètres au Nord de PARIS.

La rue Dumas est située à environ 1,9 kilomètres de la gare ferroviaire de EPINAY SUR SEINE/VILLETANEUSE.

L'appartement de quatre pièces se trouve dans une résidence sécurisée par une clôture et accessible par deux portillons (devant les numéros 14 et 16) pourvus d'un interphone. Le hall d'entrée constituant les parties communes a été rénové. Il existe un sas contenant les boîtes à lettres équipé également d'une porte sécurisée avec interphone donnant accès aux deux ascenseurs par une seconde porte sécurisée. La loge du gardien est située immédiatement à gauche de l'entrée du bâtiment.

Il s'agit d'un logement situé au dix-septième étage face gauche ascenseur, composé d'une entrée, puis sur la gauche la salle de bain, ensuite sur la gauche toujours deux chambres. Dans l'entrée, un débarras puis face à la porte d'entrée, un séjour donnant accès à une troisième chambre.

À droite dans l'entrée, première porte, un cabinet de toilette, puis seconde porte à droite, une cuisine.

Il est occupé personnellement par Monsieur  
qui demeure au 10, rue Dumas, même ville.

Il est séparé de son épouse

Le parking couvert situé sur la droite du bâtiment est accessible par la rue Dumas. Il vient d'être remis en fonction après totale réfection.

Monsieur            prend ce jour possession de son emplacement de stationnement qui lui est attribué soit le n°223 au 1<sup>er</sup> sous-sol (*photographies n°36 à 39*).

La cave n°91 est située au 1<sup>er</sup> sous-sol de l'immeuble et est accessible par une porte fermée à clés à l'intérieur des parties communes (*photographies n°32 à 35*).

Chauffage par le sol pour l'entier logement.

Absence d'électricité lors de mon passage dans le logement.

### **Entrée :**

(*photographies n°1 à 5*)

La porte d'entrée est une porte palière munie d'une cornière anti-pince à un point de fermeture central avec un verrou haut et un verrou bas (*photographie n°31*).

À droite en entrant, immédiatement, un tableau électrique et un disjoncteur.

Au sol, du parquet flottant, les murs sont revêtus de peinture, au plafond, de la peinture sur crépi.

Il existe un placard avec une porte et à l'intérieur des étagères revêtues de peinture (*photographies n°16 et 17*).

### **Salle de bains :**

(*photographies n°6 à 9*)

Au sol du carrelage.

Les murs sont revêtus de carrelage sur toute la hauteur également, au plafond de la peinture.

Il existe un lavabo sur colonne avec mitigeur.

Une baignoire émaillée avec un mitigeur également.

Un point lumineux au plafond.

Radiateur électrique soufflant.

**Première chambre :**

*(photographies n°10 à 12)*

Du parquet flottant identique à celui de l'entrée.

Les murs sont revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Il existe une fenêtre à deux battants en PVC, double vitrage à côté d'une fenêtre à simple battant en PVC double vitrage. Volet roulant mécanique.

Porte donnant sur l'entrée munie d'un verrou et d'un loquet avec une serrure centrale également. Peinture sur les deux faces.

**Seconde chambre :**

*(photographies n°13 à 15)*

Du parquet flottant identique à l'entrée de la chambre, de la peinture sur un enduit taloché, au plafond, de la peinture sur crépi.

Fenêtre deux battants, double vitrage oscillo-battant avec rideau mécanique.

**Séjour :**

*(photographies n°18 à 20)*

Face à l'entrée, comportant du parquet flottant identique.

Les murs sont revêtus de peinture avec frise façon brique côté chambre 3.

Au plafond, de la peinture sur crépi.

Fenêtres deux battants pour la première et de chaque côté de cette fenêtre, des fenêtres à simple battant en PVC simple vitrage avec un rideau roulant mécanique.

Dans cette pièce, accès à une troisième chambre

**Troisième chambre :**

*(photographies n°21 à 24)*

Troisième chambre avec une porte battante donnant sur le séjour.

Dans cette pièce, du parquet flottant identique, les murs revêtus de peinture, au plafond, également de la peinture sur crépi.

Il existe un trou sur la cloison donnant sur le séjour.

Un espace au fond, placard à portes coulissantes avec étagères.

Une fenêtre à double battant en PVC double vitrage.

**Cuisine :**

*(photographies n°26 et 27)*

Avec au sol, du carrelage, les murs sont revêtus de carrelage sur toute la hauteur, au plafond, de la peinture.

Côté séjour, je note que le carrelage est soufflé en partie haute à l'endroit de la fenêtre.

Fenêtre deux battants double vitrage PVC, et une fenêtre simple battant en PVC, volets roulants mécaniques

Il existe un évier à deux bacs en inox avec mélangeur, meuble sous-évier revêtu de papier adhésif.

Il existe une VMC côté toilette, une porte également donnante sur l'entrée revêtue de peinture sur les deux faces.

**Cabinet de toilette :**

*(photographies n°28 à 30)*

Au sol, du carrelage.

Les murs sont revêtus de peinture, à noter une partie en lambris seulement face à la porte d'entrée, partie non complète.

Au plafond de la peinture sur du crépi comme les murs.

Une cuvette à l'anglaise avec une douchette, également cuvette et réservoir en céramique.

Des petites étagères sont suspendues derrière la porte.

Porte d'entrée munie de peinture sur les deux faces avec une serrure à décondamnation extérieure.

Fin de mes opérations à 11h.30

*De tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé **TRENTE NEUF** clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :*

Honoraires (Art 16-1)	306,80 €
Transport (Art 18)	7,67 €
TOTAL HT	<hr/> 314,47 €
T.V.A	62,89 €
<b>TOTAL</b>	<hr/> <b>377,37 €</b>

SELARI LEXEC



Photographie\_001



Photographie\_002



Photographie\_003



Photographie\_004

PV DESCRIPTION 6 SEPTEMBRE 2021



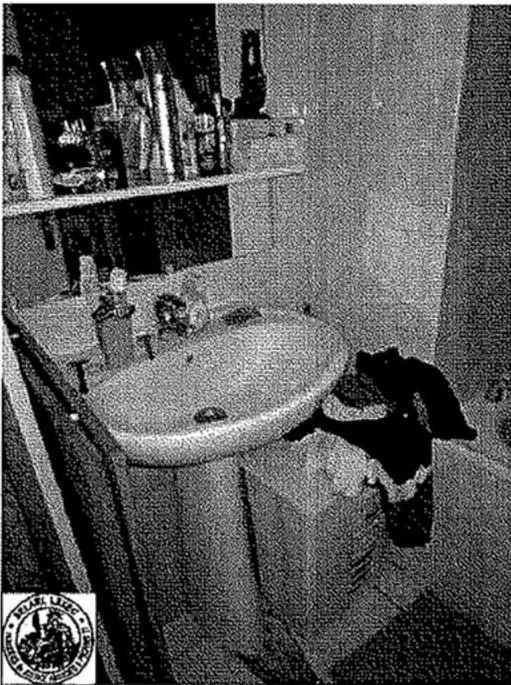
SELARI LEXEC



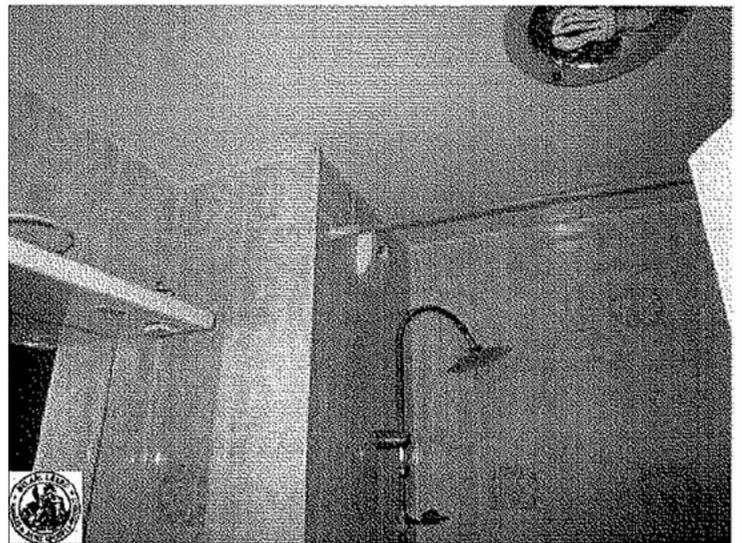
Photographie\_005



Photographie\_006



Photographie\_007



Photographie\_008

PV DESCRIPTION 6 SEPTEMBRE 2021



SELARI LEXEC



Photographie\_009



Photographie\_010



Photographie\_011



Photographie\_012

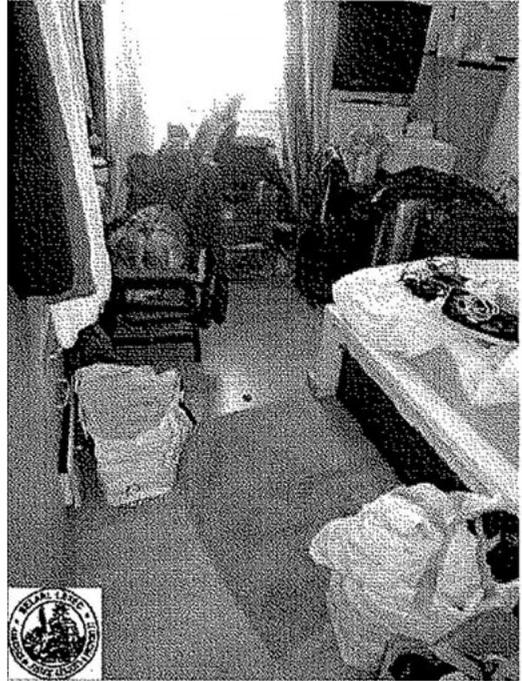
PV DESCRIPTION 6 SEPTEMBRE 2021



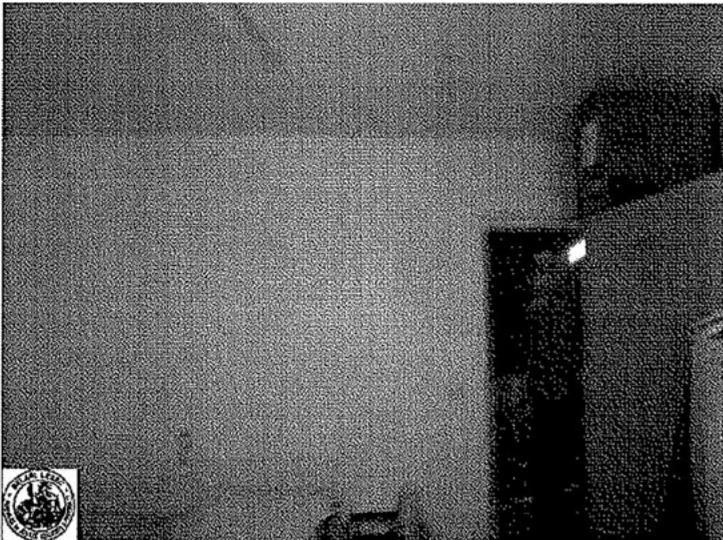
SELARI LEXEC



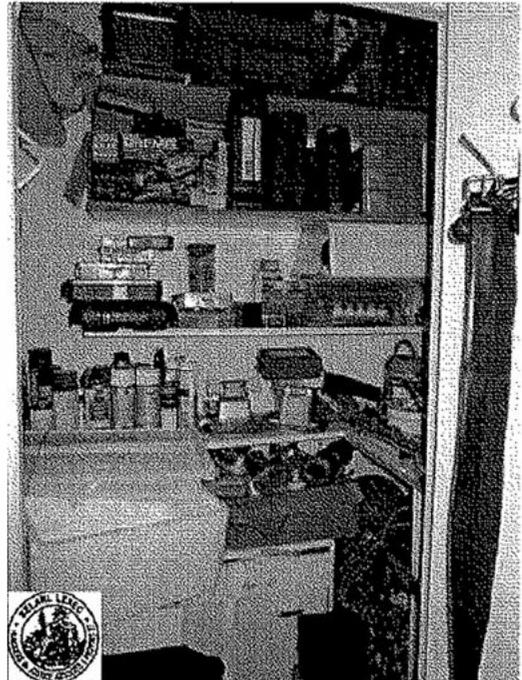
Photographie\_013



Photographie\_014



Photographie\_015



Photographie\_016

PV DESCRIPTION 6 SEPTEMBRE 2021



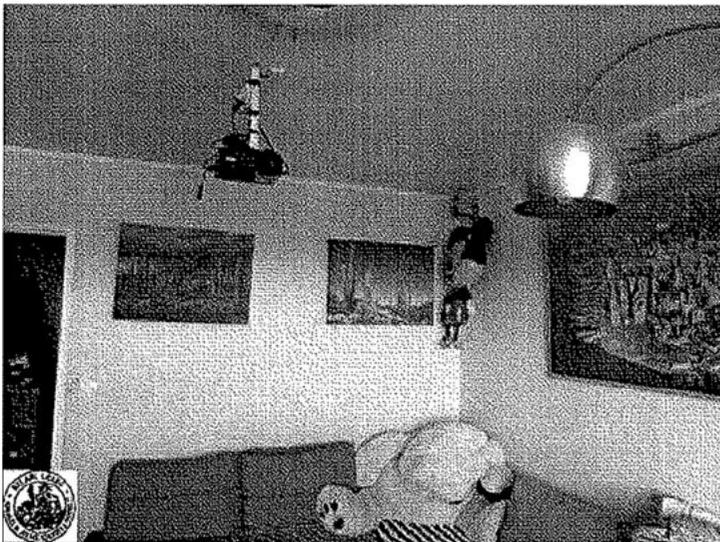
SELARL LEXEC



Photographie\_017



Photographie\_018



Photographie\_019



Photographie\_020

PV DESCRIPTION 6 SEPTEMBRE 2021



SELARI LEXEC



Photographie\_021



Photographie\_022



Photographie\_023

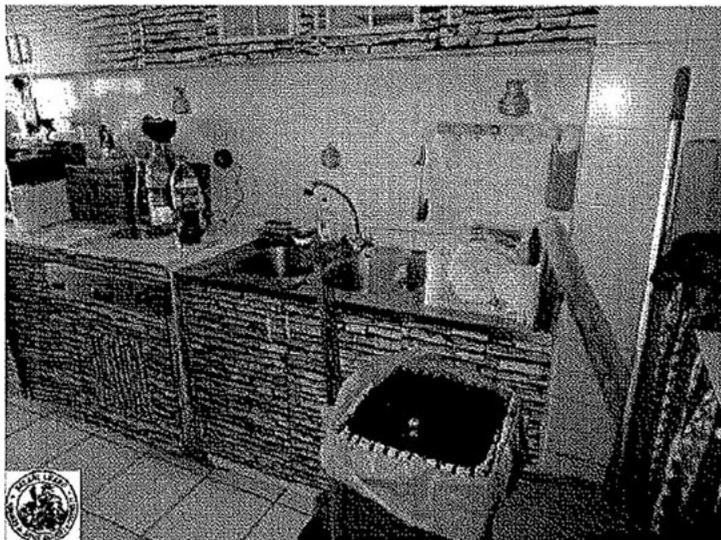


Photographie\_024

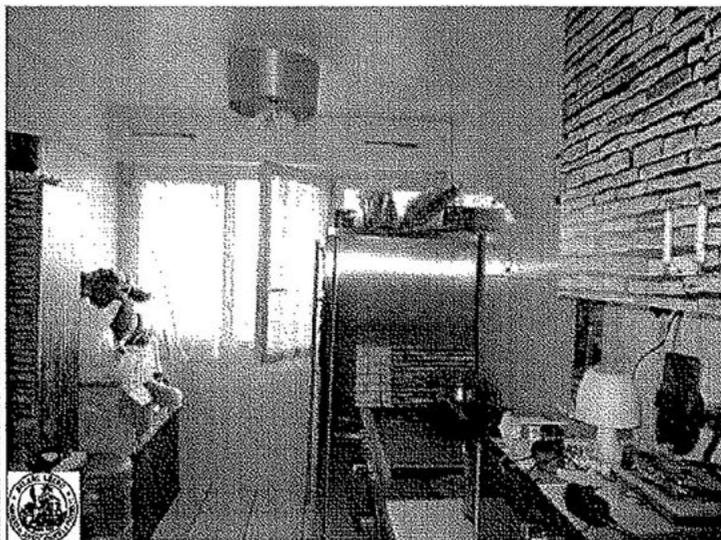
PV DESCRIPTION 6 SEPTEMBRE 2021



SELARI LEXEC



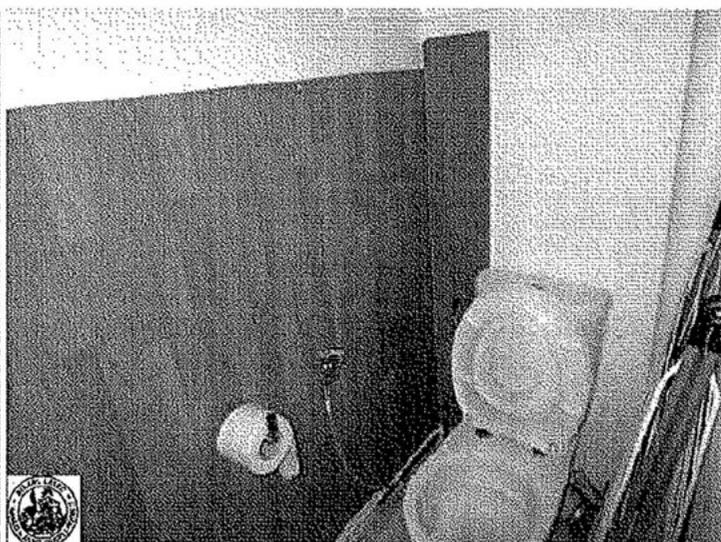
Photographie\_025



Photographie\_026



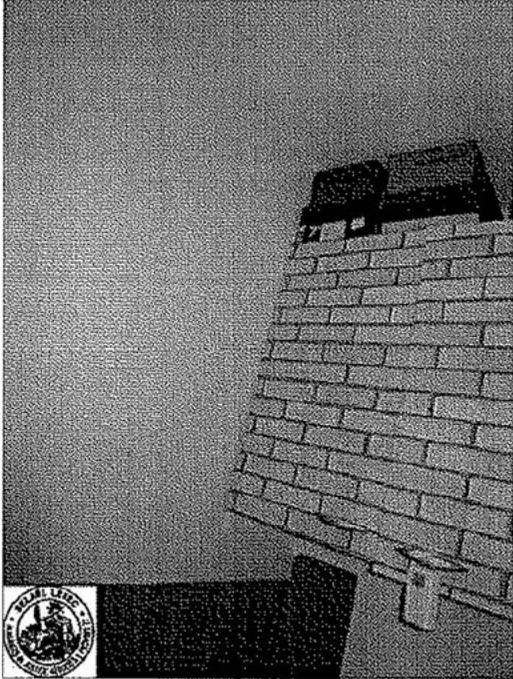
Photographie\_027



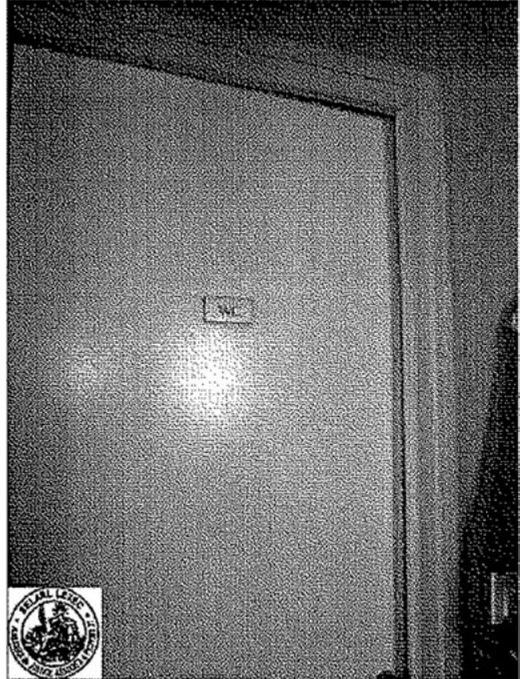
Photographie\_028



SELARI LEXEC



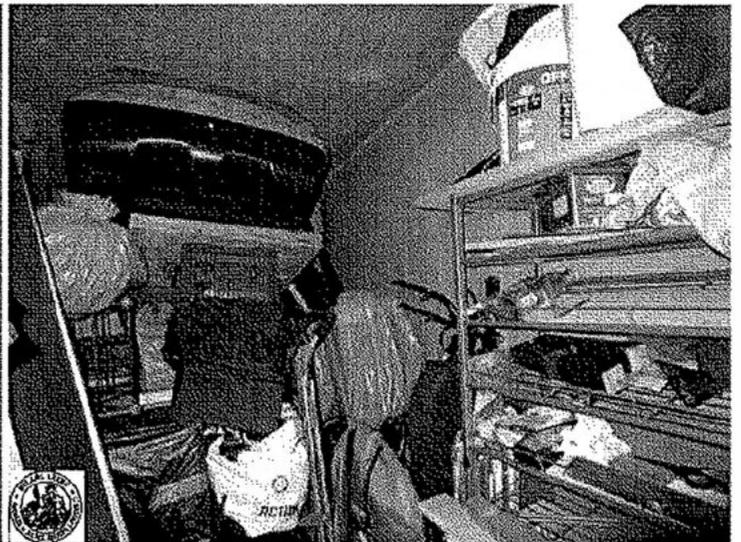
Photographie\_029



Photographie\_030



Photographie\_031

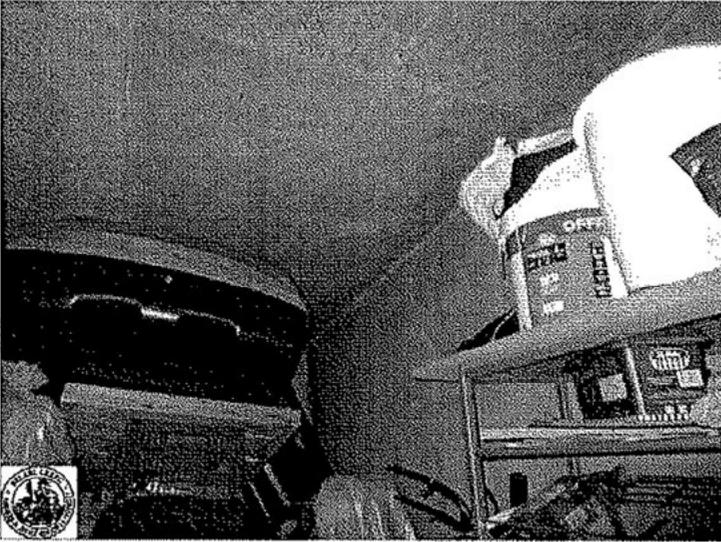


Photographie\_032

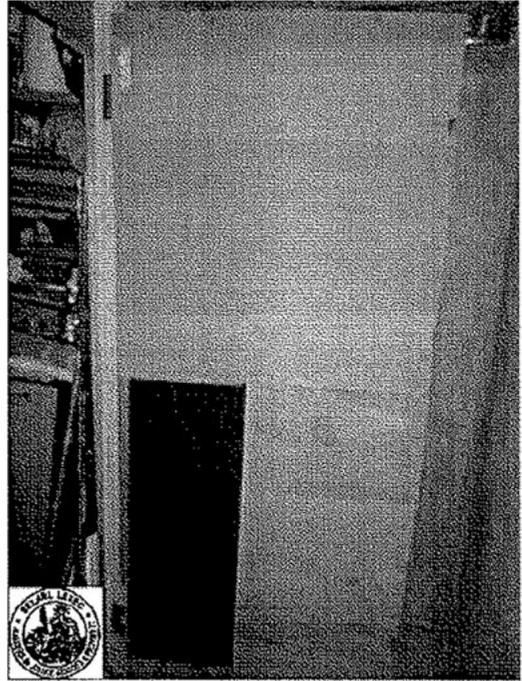
PV DESCRIPTION 6 SEPTEMBRE 2021



SELARI LEXEC



Photographie\_033



Photographie\_034



Photographie\_035



Photographie\_036



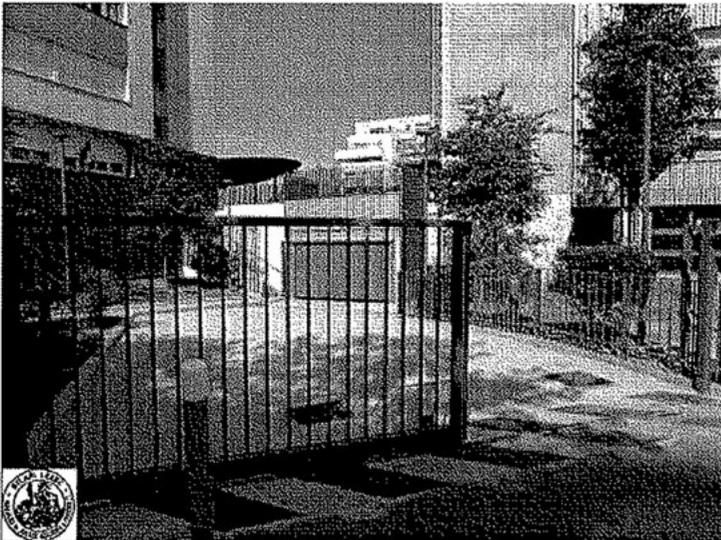
SELARI LEXEC



Photographie\_037



Photographie\_038



Photographie\_039

PV DESCRIPTION 6 SEPTEMBRE 2021

